



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 138 627
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGEÅSEN VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 106 784	1 041 612
Sum inntekter		1 106 784	1 041 612
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	92 261	67 915
Annen driftskostnad	1,4,5	542 957	1 109 333
Sum kostnader		635 217	1 177 247
Driftsresultat		471 567	-135 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		128	463
Sum finansinntekter		128	463
Annen finanskostnad		41 342	58 540
Sum finanskostnader		41 342	58 540
Netto finans		-41 215	-58 077
Ordinært resultat før skattekostnad		430 352	-193 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		430 352	-193 713
Årsresultat		430 352	-193 712
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		430 352	-193 712



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,13	16 117 030	16 117 030
Sum varige driftsmidler		16 117 030	16 117 030
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	31 490	11 479
Sum finansielle anleggsmidler		31 490	11 479
Sum anleggsmidler		16 148 520	16 128 509
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		105 887	100 009
Sum fordringer		105 887	100 009
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 120	230 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 120	230 009
Sum omløpsmidler		318 007	330 018
SUM EIENDELER		16 466 528	16 458 527
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 619 184	4 188 832
Sum opptjent egenkapital		4 619 184	4 188 832
Sum egenkapital	9	4 620 584	4 190 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	2 824 807	3 265 955
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	8 892 040	8 892 040
Sum annen langsiktig gjeld		11 716 847	12 157 995
Sum langsiktig gjeld		11 716 847	12 157 995
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 537	105 153
Skyldige offentlige avgifter		1 853	997
Annen kortsiktig gjeld		2 705	4 149
Sum kortsiktig gjeld		129 096	110 299
Sum gjeld		11 845 943	12 268 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 466 528	16 458 527



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 454979

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 138 627
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGEÅSEN VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 981 138 627
BORGEÅSEN VEST BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 106 784	1 041 612
Sum inntekter		1 106 784	1 041 612
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	92 261	67 915
Annen driftskostnad	1,4,5	542 957	1 109 333
Sum kostnader		635 217	1 177 247
Driftsresultat		471 567	-135 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		128	463
Sum finansinntekter		128	463
Annen finanskostnad		41 342	58 540
Sum finanskostnader		41 342	58 540
Netto finans		-41 215	-58 077
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		430 352	-193 713
Årsresultat		430 352	-193 712
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		430 352	-193 712



Organisasjonsnr: 981 138 627
BORGEÅSEN VEST BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,13	16 117 030	16 117 030
Sum varige driftsmidler		16 117 030	16 117 030
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	31 490	11 479
Sum finansielle anleggsmidler		31 490	11 479
Sum anleggsmidler		16 148 520	16 128 509
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		105 887	100 009
Sum fordringer		105 887	100 009
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 120	230 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 120	230 009
Sum omløpsmidler		318 007	330 018
SUM EIENDELER		16 466 528	16 458 527
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 619 184	4 188 832
Sum opptjent egenkapital		4 619 184	4 188 832
Sum egenkapital	9	4 620 584	4 190 232



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	2 824 807	3 265 955
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	8 892 040	8 892 040
Sum annen langsiktig gjeld		11 716 847	12 157 995
Sum langsiktig gjeld		11 716 847	12 157 995
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 537	105 153
Skyldige offentlige avgifter		1 853	997
Annen kortsiktig gjeld		2 705	4 149
Sum kortsiktig gjeld		129 096	110 299
Sum gjeld		11 845 943	12 268 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 466 528	16 458 527



Organisasjonsnr: 981 138 627
BORGEÅSEN VEST BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Borgeåsen Vest Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	219 719	254 145
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	430 352	-193 712
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-441 148	150 733
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-20 011	8 553
C: Årets endring disponible midler	-30 808	-34 426
D: Disponible midler 31.12.	188 911	219 719
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	188 911	219 719

Borgeåsen Vest Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		608 004	532 596	608 000	670 800
Innkrevde felleskostnader renter		54 996	74 976	55 000	57 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		439 584	428 340	439 600	433 400
Andre inntekter		0	1 500	1 800	1 800
Strømvavgifter		4 200	4 200	4 000	4 000
Sum inntekter		1 106 784	1 041 612	1 108 400	1 167 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 230	5 079	5 600	5 600
Styrehonorar	2	34 000	32 000	32 000	34 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		11 401	6 932	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar		41 214	40 014	41 300	42 500
Kontigent NBBL		1 512	1 470	1 600	1 600
Brøyting - strøing		7 988	8 978	20 000	20 000
Plenklipp		79	0	0	0
Andre lønnskostnader	3	46 860	28 983	30 000	45 000
Vedlikehold	4	78 052	575 993	15 000	50 000
Vedlikehold heis		21 875	91 643	35 000	35 000
Serviceavtale heis		16 356	13 484	15 000	17 200
Serviceavtaler		5 996	5 663	8 000	8 000
Periodisk kontroll heis		0	6 238	0	0
Kabel-tv		105 002	114 473	92 400	110 300
Forsikring		47 928	50 954	55 100	51 800
Kommunale avgifter		161 763	160 394	168 000	169 900
Energi, strøm		37 240	25 928	36 000	43 600
Renhold, fellesareal		72	198	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 980	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 994	3 331	3 600	3 700
Andre driftskostnader	5	5 375	5 143	8 500	8 500
Bomiljø		1 301	350	0	0
Sum driftskostnader		635 217	1 177 247	582 100	661 700
Driftsresultat		471 567	-135 635	526 300	505 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		128	463	100	100
Rentekostnad		41 342	58 540	55 000	57 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-41 215	-58 077	-54 900	-57 300
Arsresultat		430 352	-193 712	471 400	438 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		430 352	-193 712	0	0
Sum overføringer		430 352	-193 712	0	0

Borgeåsen Vest Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	14 541 530	14 541 530
Tomter	7, 13	750 000	750 000
Garasjer	6, 13	825 500	825 500
Sum varige driftsmidler		16 117 030	16 117 030
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	31 490	11 479
Sum finansielle anleggsmidler		31 490	11 479
Sum anleggsmidler		16 148 520	16 128 509
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		105 887	100 009
Sum fordringer		105 887	100 009
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		212 120	230 009
Sum bankinnskudd og liknende		212 120	230 009
Sum omløpsmidler		318 007	330 018
SUM EIENDELER		16 466 528	16 458 527

Borgeåsen Vest Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 400	1 400
Opptjent egenkapital	9	4 619 184	4 188 832
Sum egenkapital	9	4 620 584	4 190 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	2 824 807	3 265 955
Etableringstilskudd	11	140 000	140 000
Borettsinnskudd	12, 13	8 752 040	8 752 040
Sum langsiktig gjeld		11 716 847	12 157 995
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 537	105 153
Skyldig off. myndigheter		1 853	997
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 591	2 683
Påløpne renter		1 114	1 466
Sum kortsiktig gjeld		129 096	110 299
Sum gjeld		11 845 943	12 268 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 466 528	16 458 527

Porsgrunn 31.12.21
Borgeåsen Vest Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Gro Kokkersvold Lunde
Styremedlem

Else Lindgren
Styremedlem

Borgeåsen Vest Borettslag



Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 230	5 079
Sum	5 230	5 079

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	34 000	32 000
Sum	34 000	32 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Borgeåsen Vest Borettslag



Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5100 Lønn til ansatte	3 000	0
5102 Tidlønn	39 150	26 300
5150 Opptjente feriepenger	4 710	2 683
Sum	46 860	28 983

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	38 302	560 771
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	14 505
6604 Vedlikehold uteanlegg	39 750	0
6620 Vedlikehold utstyr	0	717
Sum	78 052	575 993

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 613	0
6609 Andre driftskostnader	923	452
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	748	616
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 646	2 474
7790 Andre kostnader	0	1 200
Sum	5 375	5 143



Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	825 500	825 500
Sum	825 500	825 500

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 541 530	750 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 541 530	750 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 541 530	750 000
Anskaffelsesår :	2000	2018
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	31 490	11 479
Sum	31 490	11 479

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 400	1 400
2070 Akkumulert resultat	4 619 184	4 188 832
Sum	4 620 584	4 190 232

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken	DNB Bank ASA
Formål:	tomtekjøp			
Lånenummer:	12136985653	12132859629	11451635	16362277829
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2016	2000	2020
Rentesats:	2.25 %	2.10 %	0.719 %	2.25 %
Beregnet innfridd:	30.09.2048	30.03.2021	01.12.2025	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	750 000	204 548	6 500 000	600 000
Lånesaldo 01.01:	709 951	10 864	1 957 613	587 528
Avdrag i perioden:	19 637	10 864	385 508	25 140
Lånesaldo 31.12:	690 315	0	1 572 105	562 388
Saldo 5 år frem i tid:	590 670	0	0	432 618

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11451635	2	131 277	262 554
	2	130 725	261 450
	1	119 969	119 969
	1	118 866	118 866
	2	105 628	211 256
	4	103 996	415 984
	2	91 011	182 022
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136985653	2	57 642	115 284
	2	57 403	114 806
	1	52 681	52 681
	1	52 195	52 195
	2	46 380	92 760
	4	45 663	182 652
	2	39 968	79 936
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362277829	2	46 960	93 920
	2	46 765	93 530
	1	42 919	42 919
	1	42 522	42 522
	2	37 785	75 570
	4	37 201	148 804
	2	32 561	65 122

Borgeåsen Vest Borettslag



Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

Pantegjeld

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Borgeåsen Vest Borettslag



Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

Note 11 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2283 Etableringstilskudd	140 000	140 000
Sum	140 000	140 000

Etableringstilskuddet er bokført som gjeld, men skal normalt ikke tilbakebetales. Beløpet inntektsføres over avskrivningsperioden og inngår i andre inntekter.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	8 752 040	8 752 040
Sum	8 752 040	8 752 040

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 824 807	3 265 955
Borettsinnskudd	8 752 040	8 752 040
Sum	11 576 847	12 017 995
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	750 000	750 000
Bygninger, garasjer og boder	15 367 030	15 367 030
Sum	16 117 030	16 117 030

Borgeåsen Vest Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borgeåsen Vest Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgeåsen Vest Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Gro Kokkersvold Lunde (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Else Lindgren (sign.)	30.03.2022



Styret i Borgeåsen Vest Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Fredag 20.05.2022 kl. 18:00

Kafeen på senteret

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

3.1

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



8. Generalforsamling 2022

9.

Forslag til generalforsamling

1. Styret må informere beboerne for de gjør investeringer som vil påvirke borettslagets økonomi. Dette må

også gjelde ved nødvendig vedlikehold.

2. Hvis sum overstiger 5000,- så må styret innhente beboernes samtykke før de gjør vedtak.

3. Listen over påbegynte saker skal alltid legges ved referatet.

Bakgrunnen for mine forslag kommer fordi jeg synes soloutspillet angående utskifting av lampene i fellesområdene viser at styret ikke har helt kontroll når det gjelder forarbeid og investeringer. Er det nødvendig med vedlikehold som fører til utbytting av lampene så må dette behandles i styret. I denne saken så har det blitt en konflikt fordi det ikke ble opplyst noen grunn for at lampene måtte skiftes. Første runde der firmaet allerede var bestilt for å skifte lampene ble stoppet av meg. Elektro4 har nå vært her og sett på lampene. Jeg hadde fått lovnad om å få være med for å kunne stille spørsmål. Dette ble ignorert og jeg vet ikke om det igjen var et soloutspill eller om styret visste at Elektro4 skulle komme.

Jeg håper generalforsamlingen er enige i mine forslag. Jeg ønsker at borettslaget skal drives til beboernes beste og da må styret ha en åpenhetskultur.

mvh

Rolg A. Knutsen



Årsmelding fra styret i Borgeåsen Vest Borettslag for 2021

Generell informasjon

Borgeåsen Vest Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tom Arnholdt Dewey, Skrukkerødtoppen 20
Styremedlem, Else Lindgren, Buervegen 24
Styremedlem, Gro Kokkersvold Lunde, Buervegen 24
Varamedlem, Rolf Arne Knutsen, Buerv. 24
Varamedlem, Åsne Rongved, Buerveien 24

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 8 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Møtene har hovedsakelig foregått digitalt og pr telefon. Det har vært hyppig kontakt i styret.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Behandle regnskap og budsjett. Generelt vedlikehold. Maling av ganger og garasjeporter.

Oppgradering av heisen. Vasket og beiset terrassegulv i 3 etg. Klipping og vedlikehold av hekker og busker.

Fremtidsplaner

Behandle regnskap og budsjett. Generelt vedlikehold.

Bytte defekte lysarmaturer.

Årsmeldingen er godkjent av styret 31.03.2022



Disponible midler for Borgeåsen Vest Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	219 719	254 145
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	430 352	-193 712
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-441 148	150 733
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-20 011	8 553
C: Årets endring disponible midler	-30 808	-34 426
D: Disponible midler 31.12.	188 911	219 719
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	188 911	219 719



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		608 004	532 596	608 000	670 800
Innkrevde felleskostnader renter		54 996	74 976	55 000	57 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		439 584	428 340	439 600	433 400
Andre inntekter		0	1 500	1 800	1 800
Strømvavgifter		4 200	4 200	4 000	4 000
Sum inntekter		1 106 784	1 041 612	1 108 400	1 167 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 230	5 079	5 600	5 600
Styrehonorar	2	34 000	32 000	32 000	34 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		11 401	6 932	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar		41 214	40 014	41 300	42 500
Kontigent NBBL		1 512	1 470	1 600	1 600
Brøyting - strøing		7 988	8 978	20 000	20 000
Plenklipp		79	0	0	0
Andre lønnskostnader	3	46 860	28 983	30 000	45 000
Vedlikehold	4	78 052	575 993	15 000	50 000
Vedlikehold heis		21 875	91 643	35 000	35 000
Serviceavtale heis		16 356	13 484	15 000	17 200
Serviceavtaler		5 996	5 663	8 000	8 000
Periodisk kontroll heis		0	6 238	0	0
Kabel-tv		105 002	114 473	92 400	110 300
Forsikring		47 928	50 954	55 100	51 800
Kommunale avgifter		161 763	160 394	168 000	169 900
Energi, strøm		37 240	25 928	36 000	43 600
Renhold, fellesareal		72	198	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 980	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 994	3 331	3 600	3 700
Andre driftskostnader	5	5 375	5 143	8 500	8 500
Bomiljø		1 301	350	0	0
Sum driftskostnader		635 217	1 177 247	582 100	661 700
Driftsresultat		471 567	-135 635	526 300	505 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		128	463	100	100
Rentekostnad		41 342	58 540	55 000	57 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-41 215	-58 077	-54 900	-57 300
Arsresultat		430 352	-193 712	471 400	438 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		430 352	-193 712	0	0
Sum overføringer		430 352	-193 712	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	14 541 530	14 541 530
Tomter	7, 13	750 000	750 000
Garasjer	6, 13	825 500	825 500
Sum varige driftsmidler		16 117 030	16 117 030
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	31 490	11 479
Sum finansielle anleggsmidler		31 490	11 479
Sum anleggsmidler		16 148 520	16 128 509
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		105 887	100 009
Sum fordringer		105 887	100 009
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		212 120	230 009
Sum bankinnskudd og liknende		212 120	230 009
Sum omløpsmidler		318 007	330 018
SUM EIENDELER		16 466 528	16 458 527



Balanse pr 31.12.21 for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 400	1 400
Opptjent egenkapital	9	4 619 184	4 188 832
Sum egenkapital	9	4 620 584	4 190 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	2 824 807	3 265 955
Etableringstilskudd	11	140 000	140 000
Borettsinnskudd	12, 13	8 752 040	8 752 040
Sum langsiktig gjeld		11 716 847	12 157 995
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 537	105 153
Skyldig off. myndigheter		1 853	997
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 591	2 683
Påløpne renter		1 114	1 466
Sum kortsiktig gjeld		129 096	110 299
Sum gjeld		11 845 943	12 268 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 466 528	16 458 527

Porsgrunn 31.12.21
Borgeåsen Vest Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Gro Kokkersvold Lunde
Styremedlem

Else Lindgren
Styremedlem



Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 230	5 079
Sum	5 230	5 079

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	34 000	32 000
Sum	34 000	32 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5100 Lønn til ansatte	3 000	0
5102 Tidlønn	39 150	26 300
5150 Opptjente feriepenger	4 710	2 683
Sum	46 860	28 983

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	38 302	560 771
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	14 505
6604 Vedlikehold uteanlegg	39 750	0
6620 Vedlikehold utstyr	0	717
Sum	78 052	575 993

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 613	0
6609 Andre driftskostnader	923	452
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	748	616
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 646	2 474
7790 Andre kostnader	0	1 200
Sum	5 375	5 143



Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

Note

Note 6 - Garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer		825 500	825 500
Sum	13	825 500	825 500

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 541 530	750 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 541 530	750 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 541 530	750 000
Anskaffelsesår :	2000	2018
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	31 490	11 479
Sum	31 490	11 479

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 400	1 400
2070 Akkumulert resultat	4 619 184	4 188 832
Sum	4 620 584	4 190 232

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken	DNB Bank ASA
Formål:	tomtekjøp			
Lånenummer:	12136985653	12132859629	11451635	16362277829
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2016	2000	2020
Rentesats:	2.25 %	2.10 %	0.719 %	2.25 %
Beregnet innfridd:	30.09.2048	30.03.2021	01.12.2025	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	750 000	204 548	6 500 000	600 000
Lånesaldo 01.01:	709 951	10 864	1 957 613	587 528
Avdrag i perioden:	19 637	10 864	385 508	25 140
Lånesaldo 31.12:	690 315	0	1 572 105	562 388
Saldo 5 år frem i tid:	590 670	0	0	432 618

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11451635	2	131 277	262 554
	2	130 725	261 450
	1	119 969	119 969
	1	118 866	118 866
	2	105 628	211 256
	4	103 996	415 984
	2	91 011	182 022
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136985653	2	57 642	115 284
	2	57 403	114 806
	1	52 681	52 681
	1	52 195	52 195
	2	46 380	92 760
	4	45 663	182 652
	2	39 968	79 936
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362277829	2	46 960	93 920
	2	46 765	93 530
	1	42 919	42 919
	1	42 522	42 522
	2	37 785	75 570
	4	37 201	148 804
	2	32 561	65 122



Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

Pantegjeld

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

Note 11 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2283 Etableringstilskudd	140 000	140 000
Sum	140 000	140 000

Etableringstilskuddet er bokført som gjeld, men skal normalt ikke tilbakebetales. Beløpet inntektsføres over avskrivningsperioden og inngår i andre inntekter.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	8 752 040	8 752 040
Sum	8 752 040	8 752 040

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 824 807	3 265 955
Borettsinnskudd	8 752 040	8 752 040
Sum	11 576 847	12 017 995
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	750 000	750 000
Bygninger, garasjer og boder	15 367 030	15 367 030
Sum	16 117 030	16 117 030



Resultat og balanse med noter for Borgeåsen Vest Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgeåsen Vest Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Gro Kokkersvold Lunde (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Else Lindgren (sign.)	30.03.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borgeåsen Vest Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgeåsen Vest Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 05.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borgeåsen Vest Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgeåsen Vest Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 05.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor